

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior

Cuarta Plaza del Quito Colonial en el Parque Itchimbía
Proyecto de Investigación y Desarrollo

Evelyn Gissela Correa Mollocana

Arquitectura

Trabajo de titulación presentado como requisito
para la obtención del título de
Arquitecta

Quito, 08 de enero de 2018

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO DE INTERIOR

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

Cuarta Plaza del Quito Colonial en el Parque Itchimbía

Evelyn Gissela Correa Mollocana

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Diego Oleas Serrano, MSc. Arch

Firma del profesor

Quito, 08 de enero de 2018

Derechos de Autor

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma del estudiante: _____

Nombres y apellidos: Evelyn Gissela Correa Mollocana

Código: 00110818

Cédula de Identidad: 050406361-1

Lugar y fecha: Quito, 08 de enero de 2018

RESUMEN

Este proyecto lo que busca es generar un lugar y un nuevo entorno, viendo esta posibilidad en sectores deprimidos dentro de la ciudad de Quito con oportunidad de ser reactivados, a través de un análisis urbano se ha encontrado en el Parque Itchimbía características de interés debido a sus condiciones topográficas, de ubicación y de accesibilidad, lo cual permite una acertada planificación urbana que respete el uso de suelo existente con el fin de que la edificación resulte ser útil.

La creación de la Cuarta Plaza del Quito Colonial tiene como intención la conformación de espacios exteriores públicos a través de edificaciones tanto culturales como recreativas que exploten la idea de conocimiento, la gastronomía y el turismo generando finalmente un centro de actividad en beneficio de este sector, en el cual la Plaza es el punto focal.

Lo que el proyecto aspira es mejorar el desempeño del Parque Itchimbía dentro de la ciudad, a través de la historia del Quito Colonial siendo representada en la generación de una nueva Plaza con condiciones visuales privilegiadas gracias a su ubicación elevada, pero que guarda las proporciones adecuadas a lo ya preexistente, complementando esta misma área que carece de este equipamiento.

Palabras clave: Plaza, Conformación, Cultura, Espacios Exteriores, Proporción

ABSTRACT

This project seeks to generate a place and a new environment, seeing this possibility in depressed sectors within the city of Quito with the opportunity to be reactivated. Through an urban analysis has been found in the Itchimbía Park characteristics of interest due to its topographic, location and accessibility conditions, which allows for an accurate urban planning that respects the use of existing land in order for the building to be useful.

The creation of the Fourth Square of Colonial Quito has the intention of creating public outdoor spaces through both cultural and recreational buildings that exploit the idea of knowledge, gastronomy and tourism finally generating a center of activity for the benefit of this sector, in which the Square is the focal point.

What the project aspires is to improve the performance of Itchimbía Park within the city, through the history of Colonial Quito being represented in the generation of a new Square with privileged visual conditions thanks to its elevated location, but which keeps the right proportions to the already existing, complementing this same area that lacks this equipment.

Keywords: Square, Conformation, Culture, External Spaces, Proportion

TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción.....	12
1.1 La loma del Itchimbía como un sector deprimido y de oportunidad	
2. Desarrollo del Tema	15
2.1 Relación visual con el Centro Histórico de Quito	
2.2 Análisis de las Plazas Existentes del Quito Colonial	
2.2.1 Historia y Proporción de la Plaza de la Independencia	
2.2.2 Historia y Proporción de la Plaza San Francisco	
2.2.3 Historia y Proporción de la Plaza de Santo Domingo	
2.3 Conclusión de acuerdo al tema de Estudio "Construir en lo Construido"	
3. Análisis de Precedente	23
3.1 Biblioteca Municipal Viana Do Castelo, Viana Do Castelo, Portugal	
3.1.1 Partido	
3.1.2 Cualidades Formales y Principios Ordenadores	
3.1.3 Circulación	
3.1.4 Público y Privado	
3.1.5 Envoltura (materiales)	
3.1.6 Ideas Conceptuales	
3.1.7 Información Planimétrica	
4. Análisis Urbano	29
4.1 Relaciones Figura-Fondo del sector	
4.2 Calles y Patrones (relaciones verticales vs. horizontales)	
4.3 Jerarquías (forma y/o espacio)	
4.4 Tipologías edilicias (torres, casas aisladas, casas patio)	
4.5 Uso de suelo	
4.6 Condiciones de borde, superficies y materiales	
4.7 Natural vs. Artificial	
4.8 Tipo vs. Programa	
4.9 Espacios abiertos públicos y privados	
4.10 Accesos y circulaciones peatonales y vehiculares	
4.11 Adyacencias internas y externas	
5. Análisis Tentativo de Programa.....	36
5.1 Análisis de Programa general	
5.1.1 Programa Numérico General	
5.1.2 Programa Gráfico General	
5.1.3 Diagrama de Interrelaciones Programáticas	
5.1.4 Diagrama de Interrelaciones Funcionales	
5.2 Análisis Particular de Programa	
5.2.1 Barra de Estanterías - Recepción	
5.2.2 Barra de Estanterías - Área Administrativa	
5.2.3 Barra de Estanterías - Zona de Servicio	
5.2.4 Auditorio	
5.2.5 Biblioteca	

5.2.6 Mercado Delicatesen	
5.2.7 Plaza, Patio y Espacios Exteriores	

6. Conclusiones	53
7. Referencias bibliográficas	54
8. Anexo A: Información Planimétrica	55

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla #1. Programa Numérico General. Elaboración Propia.....	37
Tabla #2. Programa Numérico – Recepción. Elaboración Propia.....	39
Tabla #3. Programa Numérico – Área Administrativa. Elaboración Propia.....	41
Tabla #4. Programa Numérico – Zona de Servicio. Elaboración Propia.....	43
Tabla #5. Programa Numérico – Auditorio. Elaboración Propia.....	45
Tabla #6. Programa Numérico – Biblioteca. Elaboración Propia.....	47
Tabla #7. Programa Numérico – Mercado Delicatessen. Elaboración Propia.....	49
Tabla #8. Programa Numérico – Plaza, Patio y Espacios Exteriores. Elaboración Propia.....	51

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Plano de San Francisco de Quito (1735). Recuperado de: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/8c/Plano_de_San_Francisco_del_Quito_%281735%29__AHG.jpg	12
Figura 2. Parque Itchimbía en la Actualidad. Recuperado de: Google Earth.....	13
Figura 3. Relación entre el Centro Histórico de Quito y el Parque Itchimbía. Recuperado de: Guía de Arquitectura de Quito.....	15
Figura 4. Plazas Coloniales dentro de Quito. Elaboración Propia.....	16
Figura 5. Relación entre Plazas y el Parque Itchimbía. Elaboración Propia.....	17
Figura 6. Plaza de la Independencia - Figura Fondo. Elaboración Propia.....	18
Figura 7. Plaza San Francisco - Figura Fondo. Elaboración Propia.....	19
Figura 8. Plaza de Santo Domino – Figura Fondo. Elaboración Propia.....	20
Figura 9. Proporción del Palacio de Cristal. Elaboración Propia.....	21
Figura 10. Proporción y Conformación. Elaboración Propia.....	21
Figura 11. Biblioteca Viana Do Castelo. Recuperado de: http://www.biblioteca.cm-viana-castelo.pt/	23
Figura 12. Partido, Biblioteca Viana Do Castelo. Elaboración Propia.....	23
Figura 13: Estrategias Compositivas, Biblioteca Viana Do Castelo. Elaboración Propia.....	24
Figura 14: Principios Ordenadores, Biblioteca Viana Do Castelo. Elaboración Propia.....	24
Figura 15: Circulación, Biblioteca Viana Do Castelo. Elaboración Propia.....	25

Figura 16: Público y Privado, Biblioteca Viana Do Castelo. Elaboración Propia...	25
Figura 17: Materiales, Biblioteca Viana Do Castelo. Recuperado de: http://www.biblioteca.cm-viana-castelo.pt/	26
Figura 18: Estructura de Hierro, Biblioteca Viana Do Castelo. Recuperado de: http://es.gop.pt/proyecto-detalle.php?proyecto=209&catProj=1&ordem=7#!/proyecto-detalle/proyecto=209&catProj=1/	26
Figura 19: Planta Baja, Biblioteca Viana Do Castelo. Recuperado de: http://miesarch.com/work/799	27
Figura 20: Primera Planta Alta, Biblioteca Viana Do Castelo. Recuperado de: http://miesarch.com/work/799	28
Figura 21: Cortes Longitudinales y Transversales, Biblioteca Viana Do Castelo. Recuperado de: http://miesarch.com/work/799	28
Figura 22: Fachada Lateral y Frontal, Biblioteca Viana Do Castelo. Recuperado de: http://miesarch.com/work/799	28
Figura 23: Fachada Lateral y Frontal, Biblioteca Viana Do Castelo. Recuperado de: http://miesarch.com/work/799	28
Figura 24: Relaciones Figura – Fondo. Elaboración Propia.....	28
Figura 25: Diagrama de Calles y Patrones. Elaboración Propia.....	30
Figura 26: Diagrama de Jerarquías. Elaboración Propia.....	31
Figura 27: Diagrama de Tipologías Edilicias. Elaboración Propia.....	31
Figura 28: Diagrama de Uso de suelo. Elaboración Propia.....	32
Figura 29: Diagrama de Condiciones de Borde. Elaboración Propia.....	33
Figura 30: Diagrama de Natural vs. Artificial. Elaboración Propia.....	33
Figura 31: Diagrama de Tipo vs. Programa. Elaboración Propia.....	34

Figura 32: Diagrama de espacios abiertos Públicos y Privados. Elaboración Propia.....	34
Figura 33: Diagrama de Accesos y Circulaciones. Elaboración Propia.....	35
Figura 34: Diagrama de Adyacencias. Elaboración Propia.....	35
Figura 35: Planta Nivel +0.00. Elaboración Propia.....	55
Figura 36: Implantación. Elaboración Propia.....	56
Figura 37: Fachada Este. Elaboración Propia.....	57
Figura 38: Fachada Sur. Elaboración Propia.....	57
Figura 39: Fachada Norte. Elaboración Propia.....	57
Figura 40: Vista Exterior. Elaboración Propia.....	58
Figura 41: Vista Aérea. Elaboración Propia.....	58

1. INTRODUCCIÓN

La loma del Itchimbía es un lugar histórico, que antiguamente se conocía como observatorio, centro de sabiduría y “la botica de Quito”, con una elevación de 2.910 metros aproximadamente sobre la ciudad se beneficia de una vista privilegiada de Quito y de todo su entorno. A partir del siglo XVIII comienza aparecer este sector en los planos de Quito, en los cuales se muestra un trazado en la cuadrícula que toma la forma de la loma. En base a lo que se asegura en la Guía de Arquitectura de Quito, “El Itchimbía era una hacienda que perteneció a la señora María Josepha de Piedrahita” (Ortiz, 2004, p. 283), se trataba de un sector un poco más privado sin tanta densidad en su población.



Figura 1: Plano de San Francisco de Quito (1735)

A finales del siglo XIX, tal como asegura la Junta de Andalucía (2004), “la población comenzaba a crecer en este sector con un aproximado de 14 manzanas, mismas que contenían alrededor de 28 casas” (p. 238). De esta manera fue como poco a poco con el paso del tiempo comenzaron a conformarse algunos barrios alrededor de la loma, entre ellos

tenemos El Dorado, La Tola y San Blas, sin embargo fue la cima de la loma del Itchimbía el único lugar que se mantuvo con poca cantidad de construcciones por varios años.

Esta situación tuvo un cambio radical, pues a finales del siglo XX se dio una invasión de viviendas precarias en la cima precisamente un par de años después de que la Municipalidad en acuerdo con el Banco Central del Ecuador y varios de los propietarios planteara la idea de convertir este sector en un parque zonal como parte del proyecto de la recuperación total del Centro Histórico de Quito, pero para poder lograrlo fue necesario la expropiación y desalojo de aproximadamente 300 familias lo cual demoró un poco el trabajo de recuperación del sitio por los escombros y basura tras los asentamientos informales.

Finalmente en el 2002, se logró convertir 54 hectáreas de la cima de la loma del Itchimbía en un Parque privilegiado de la ciudad, dentro del cual 2 años más tarde de su transformación se inauguraría el Centro Cultural Itchimbía mejor conocido como Palacio de Cristal, su estructura metálica tuvo origen como el mercado de Santa Clara pero al ser desmontada y trasladada se tuvieron que hacer adaptaciones para su nuevo uso, en el cual destacarían los grandes cristales que lo revisten pero que en conjunto como una pieza única dentro del Parque le da al mismo una lectura más cultural.

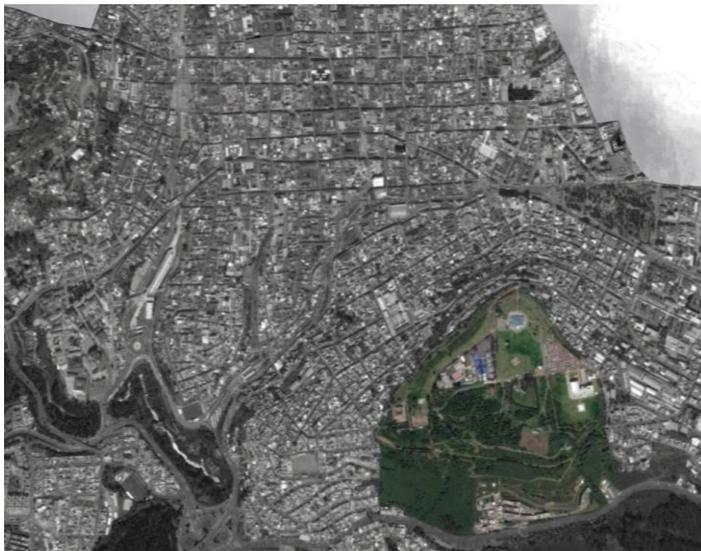


Figura 2: Parque Itchimbía en la Actualidad

Además del Centro Cultural, las 54 hectáreas de parque se ven rodeadas por especies de plantas nativas como el aliso, guanto, etc. También de varias aves que viven aún en el lugar y son consideradas como nativas de la ciudad.

1.1 La Loma del Itchimbía como un Sector Deprimido y de Oportunidad

Fue así como la loma del Itchimbía hoy forma parte de la Red de Parques Metropolitanos de Quito ofreciendo actividades culturales, recreativas y turísticas con el fin de convertir al Itchimbía en un espacio de enseñanza especialmente en temas de desarrollo urbano y ambientales. Sin embargo la actividad dentro del Parque cambia durante todo el día en base al equipamiento que lo rodea, pues son tres instituciones educativas las que se ubican dentro del mismo, el Colegio Santiago de Guayaquil, el Jardín Federico Gonzáles Suárez y la escuela José Martí, de este modo son los niños que animan al parque al medio día.

Tomando en cuenta sus cualidades topográficas la población ubicada en el límite frontal de la cima vio la oportunidad de crear lugares gastronómicos que ofrezcan más allá de una buena degustación algo como una experiencia al tener una vista total de la ciudad, apreciando el trazado urbano del Centro Histórico de Quito, y algunos lugares importantes de la ciudad como la Basílica del Voto Nacional. Fueron estos mismos lugares los que atrajeron a un mayor número de visitantes para todo el sector, sin embargo esto no fue suficiente para atraer de manera frecuente a estos visitantes.

Pese a este gran avance del sector en la actualidad y su acelerado crecimiento poblacional, hoy lo conocemos como un Parque elevado que a pesar de gozar de una vista favorable se ha visto abandonado considerando; que es la falta de actividad la que no invita a los usuarios a visitarlo de manera constante, partiendo de esta conclusión tras un análisis histórico y urbano, se considera al Parque Itchimbía como uno de los sectores de gran oportunidad dentro de la ciudad para ser reactivados por medio de un proyecto arquitectónico que genere una clara relación cultural y visual entre la cima y la ciudad.

2. DESARROLLO DEL TEMA

2.1 Relación Visual con el Centro Histórico de Quito

Resulta ser la cima de la loma del Itchimbía la que presenta una relación visual directa con el Centro Histórico de Quito pues es quien lo limita por el lado oriente y debido a su elevación aproximadamente de 3.000 m de altura mira a esa parte de la ciudad, teniendo como fondo al Pichincha, por el lado norte a la loma de San Juan y por el lado sur al Panecillo. Precisamente fue el barrio más cercano al Centro Histórico de la loma, conocido como La Tola el cual se pobló con densidad desde un principio a causa de la actividad que este poseía.

Tomando en cuenta que el Centro Histórico de Quito, basa el nuevo uso de sus edificaciones de vivienda en culturales; como bibliotecas, museos y galerías, buscando atraer a todo tipo de visitantes entre hombres, mujeres y niños. Vemos como de esta manera el sector que comenzaba a ser desalojado por parte de sus habitantes, los cuales se desplazaban hacia el norte de la ciudad, no se convirtió en un sector peligroso sino más bien hoy en día se lo conoce como un sector de actividad cultural, gastronómica y recreativa en base a sus diversos equipamientos, en los que se han convertido sus casas coloniales.

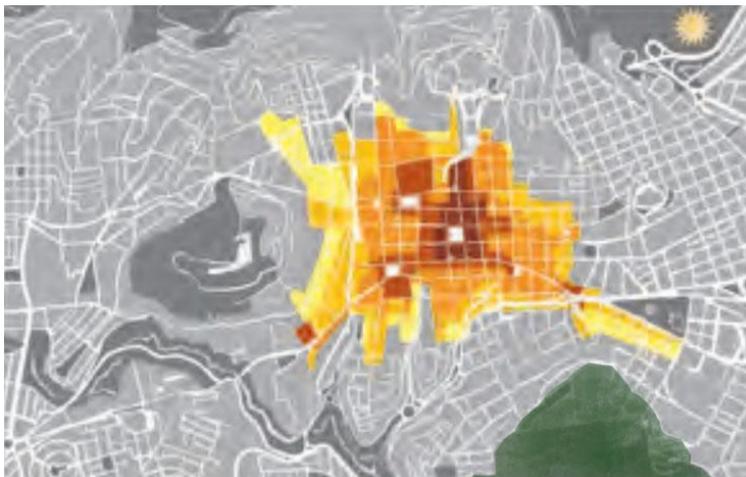


Figura 3: Relación entre el Centro Histórico de Quito

Y el Parque Itchimbía

Entonces, si se proyectara esta idea de equipamientos culturales dentro del Parque Itchimbía con una mayor variedad de actividades, se reactivaría al sector con un mayor número de visitantes.

De esta manera al igual que en el Centro Histórico se formuló un Plan Maestro de Rehabilitación con el fin de darle un sentido integral y de desarrollo a las áreas históricas a través de obras de restauración, mejoramiento de la infraestructura, peatonización y transporte. Entonces podría suceder lo mismo en la cima del Parque Itchimbía pero por medio de una implementación de equipamiento que fomente no solo mayor actividad sino también el comercio, el desarrollo turístico y cultural, lo cual iría de la mano con la protección ambiental y paisajística del lugar. De esta manera el Parque Itchimbía vendría hacer como el pulmón verde del Centro Histórico, en el que se ha proyectado un poco de historia y cultura.

Es así como nace la idea del proyecto arquitectónico de una “Cuarta Plaza del Quito Colonial en el Parque Itchimbía”, en base a una proyección de un espacio público exterior que ayudara a la concentración permanente de personas dentro del Parque, teniendo como referencia al Centro Histórico de Quito, generando de esta manera una nueva condición en el lugar con lo ya existente. Esta nueva plaza se verá definida por un referente histórico que es el Palacio de Cristal, el cual forma parte importante de la historia del desarrollo del Centro de Quito y por lo que será la nueva edificación propuesta que se extiende alrededor de la plaza con una pérgola que ayuda a definir todos los extremos de la misma, en conjunto con un sólido de vegetación que respetara y creara vías internas dentro del mismo con el fin de que todo sea parte de un solo recorrido.



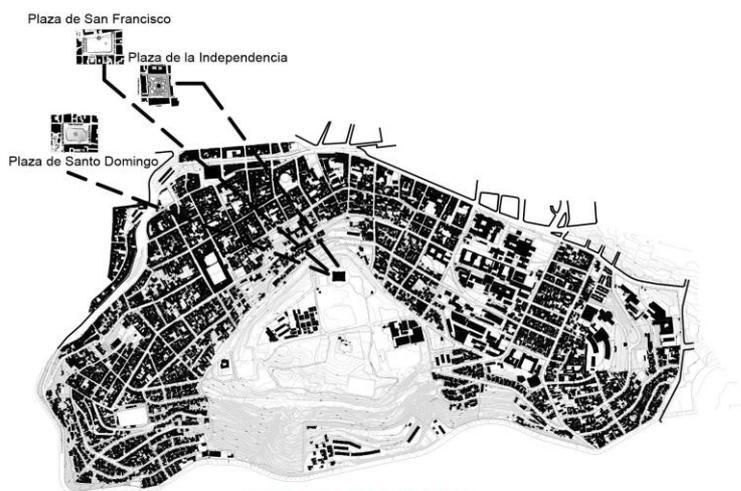
Figura 4: Plazas Coloniales dentro de Quito

2. 2 Análisis de las Plazas Existentes del Quito Colonial

Durante la vida colonial, fue la religión quien ejerció gran influencia dentro de la sociedad y de la arquitectura, manejando el tema de la arquitectura barroca en sus iglesias, pues de acuerdo a Ortiz (2004), “La Iglesia Católica dominó tanto con su poder espiritual como material y político en la vida personal y colectiva, marcando profundamente las relaciones, costumbres y conciencia del ser humano” (p.26). De esta manera la arquitectura de la época se enfoca principalmente en las iglesias, insertando nuevos materiales a la construcción como el ladrillo y la cal con un mayor desarrollo de técnicas puestas a detalle, fue así como aparecieron edificaciones de órdenes religiosas como; los templos, capillas y conventos.

Sin embargo, al igual que nuevas edificaciones comenzaron aparecer a causa de la religión, los espacios de esparcimiento comenzaban a ser indispensables dentro del desarrollo urbanístico, ya que varias de ellas van naciendo de espacios de estancia, como es el caso de la plaza como mercado que se trataba de un lugar de intercambio; mientras que otras nacen como plazas de armas, dentro de las principales en la historia del Centro Histórico tenemos la Plaza de la Independencia, la Plaza San Francisco y la Plaza Santo Domingo.

CENTRO HISTÓRICO

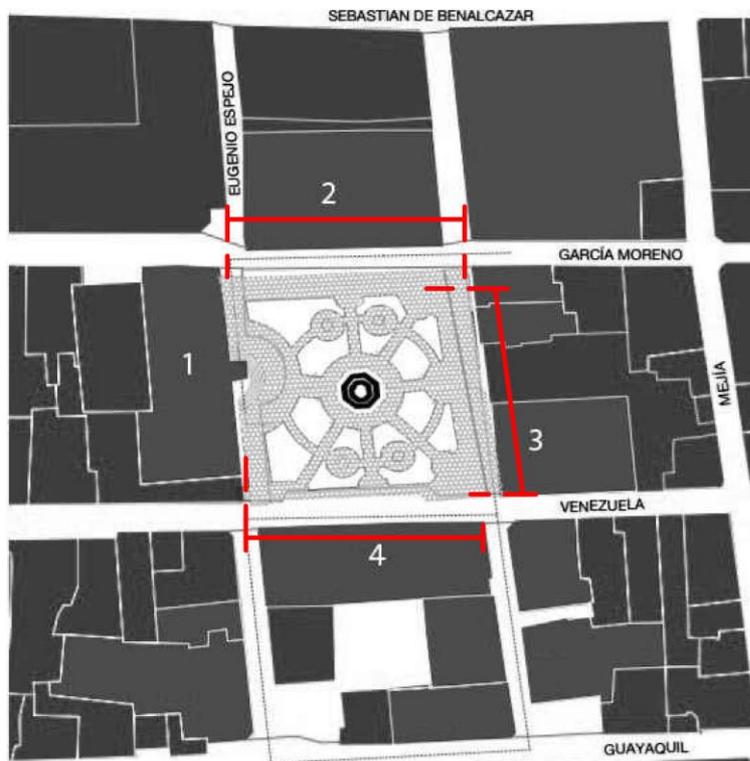


Siendo un espacio céntrico dentro de edificaciones, las plazas resultan ser guías para determinar la altura de las edificaciones que las rodean, con el fin de conseguir la proporción adecuada para la conformación de la ciudad.

Figura 5: Relación entre Plazas y el Parque Itchimbía

2. 2.1 Historia y Proporción de la Plaza de la Independencia

Mejor conocida como la Plaza Grande, la cual a principios de su origen fue conocida como un centro de actividad y de intercambio, lo que la convierte en la plaza principal de la ciudad de Quito además, el “Centro Virtual Cervantes (1997), asegura que la Plaza Grande era el eje central de las calles que en forma paralela iban naciendo horizontal y verticalmente, y dirigía la distribución de los terrenos para la construcción de casonas”, en aquella época edificaciones como el cabildo, la iglesia principal y la Real Hacienda eran quienes la rodeaban.



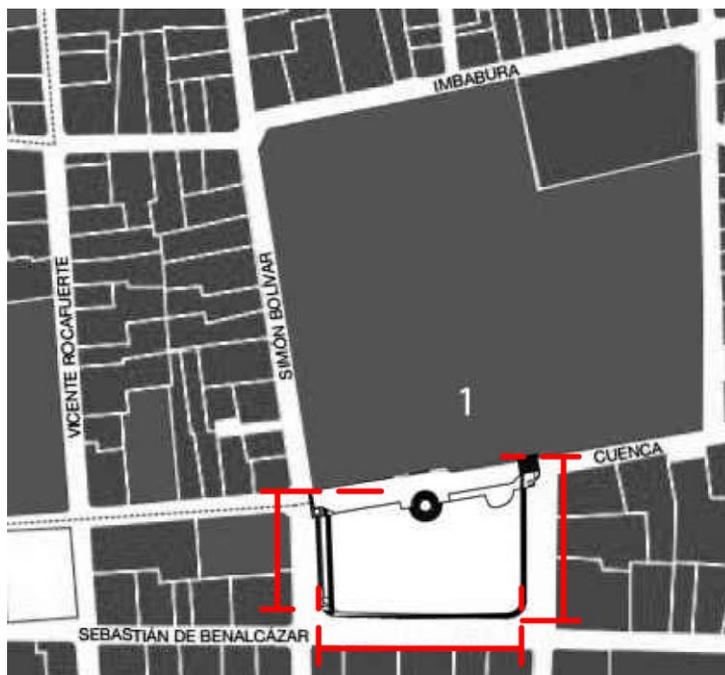
Actualmente sigue teniendo a su alrededor edificaciones políticas, religiosas y administrativas; al sur limitada por 1) La Catedral Metropolitana de Quito, al occidente por 2) El Palacio de Carondelet, al norte por 3) El Palacio Arzobispal de Quito y al oriente por 4) El Palacio Municipal de Quito.

Figura 6: Plaza de la Independencia – Figura Fondo

Actualmente, la Plaza de la Independencia cuenta con una proporción cuadrada de 85m x 85 m teniendo una superficie aproximada de 7200 m². Dentro de la cual no solo se encuentra mobiliario urbano como espacios de permanencia y vegetación en altura como generadores de sombra, sino que también está ubicado el Monumento a la Independencia, desde 1903 por órdenes del presidente Eloy Alfaro, reemplazando al antiguo monumento de Isabel la Católica.

2. 2.2 Historia y Proporción de la Plaza San Francisco

A través de la historia el uso de la Plaza San Francisco ha ido variando su uso desde ser un jardín hasta un mercado, pero podría decirse que su principal función era la de conectar a los religiosos franciscanos con el resto de la población ya que la plaza se ve limitada por la fachada de la iglesia y convento de San Francisco. Antes de convertirse en un espacio de mercado, esta área frente a la Iglesia de San Francisco fue convertida en una zona ajardinada que contenía una fuente agua central, hasta que en 1930 se decidió darle un tratamiento de piso, adoquinándolo con piedra, por lo cual se pasó a retirar todo tipo de monumento de la plaza dejándola como un espacio de encuentro, permanencia y transición.



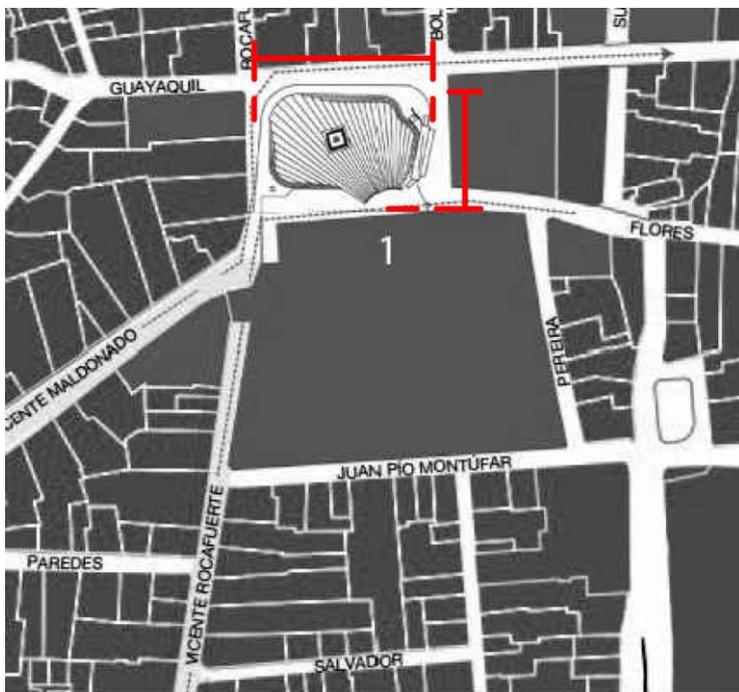
Hoy en día la plaza toma una forma rectangular con un largo frente a la iglesia de 100m y un ancho de 70m en el lado de la Calle Antonio José de Sucre, teniendo una superficie interna de 7000 m². De las tres principales plazas del Centro Histórico esta es la más grande.

Figura 7: Plaza San Francisco – Figura Fondo

Además de poseer el atrio como una pieza arquitectónica peculiar antepuesto por una escalinata mitad cóncava y mitad convexa, este diseño se inspiró en obras de Bramante. En la actualidad la plaza será parte de una nueva intervención convirtiéndose en una de las estaciones del Metro de Quito, tomando en cuenta que dicha intervención será subterránea se espera que la superficie quede intacta.

2. 2.3 Historia y Proporción de la Plaza de Santo Domingo

Con la llegada de los padres dominicos a la ciudad y tras recibir el lote asignado por parte del cabildo se levantó el conjunto de iglesia, convento y diversas capillas, frente a la Plaza que lleva el mismo nombre de la orden religiosa. Al igual que en las plazas anteriores, esta se encuentra limitada principalmente por 1) La Iglesia de Santo Domingo y por edificaciones de importancia civil dentro de los cuales se encuentra la antigua dimensión del ex presidente Gabriel García Moreno y la antigua Universidad Colonial de Santo Tomás de Aquino.



También la Plaza de Santo Domingo sufrió diversas transformaciones de uso, pasando de ser una explanada, un parque e incluso a una estación de buses, para regresar a ser una explanada pero con un diseño particular que contiene graderío como una respuesta a las condiciones

Figura 8: Plaza Santo Domingo – Figura Fondo topográficas.

Dentro de su diseño la plaza presenta líneas perpendiculares que se distinguen por el cambio de material en ellas, mismas que estaban pensadas para desembocar en el monumento a Sucre, pero años más tarde este monumento fue desplazado a unos metros. Sus dimensiones oscilan entre 85m de largo y 60m de ancho, teniendo una superficie aproximada de 5100 m², misma que contiene el monumento al mariscal Antonio José de Sucre.

2.3 Conclusión de acuerdo al tema de Estudio “Construir en lo Construido”

En base a la historia y a las dimensiones de las plazas principales del Centro Histórico de Quito, se determina un aproximado de superficie para la propuesta de la nueva plaza que se generara. Misma que se verá determinada por la altura de la edificación ya existente en el lugar, el Centro Cultural Itchimbía y a la vez servirá como una guía para determinar una altura proporcionada de la nueva edificación propuesta y la adecuada conformación del centro de actividad. Prima en este caso principalmente el cuadrado, resultando ser un equivalente al doble de la altura del Palacio de Cristal, generando un espacio amplio y proporcionado.

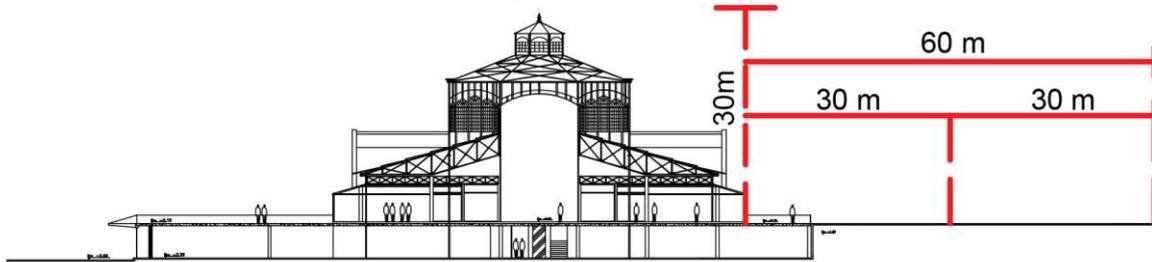


Figura 9: Proporción del Palacio de Cristal

Al tratarse de un proyecto arquitectónico que interviene en un sector con una edificación histórica y cultural existente, ha de marcarse límites entre la acción conservadora y la acción modificadora, esta acción ayudara al proceso compositivo entre ambas. Pues se espera que la forma existente responda a una posibilidad de intersección, en este caso es el Palacio de Cristal quien recibe a un nuevo elemento que modificara sus propios límites.

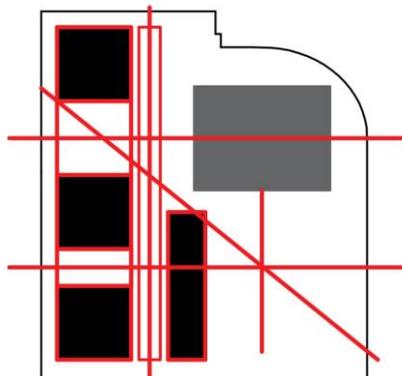


Figura 10: Proporción y Conformación

En base a lo que menciona Venturi y Scott Brown (1992) sobre que: “La Arquitectura moderna lo ha sido todo menos tolerante: sus arquitectos prefirieron cambiar el entorno existente a mejorarlo que estaba allí” (p.12).

Comienza a definirse así, una clara idea de la propuesta arquitectónica que respete los límites marcados por las existencias del terreno, pero que a la vez formen un conjunto con puntos y nuevas limitaciones en común. De esta manera se habrá respetado la Arquitectura de cada una de las épocas correspondientes, habiéndose mejorado de una manera inclusiva y urbana dentro de la ciudad, para lograrlo fue necesario el insertar elementos que dispongan nuevas actividades incluyentes para el sector manejando el tema cultural como prioridad dentro de ellas. Finalmente, se habrá proyectado una de las actividades que define hoy en día el Centro Histórico de Quito hacia el Parque, satisfaciendo de igual forma las necesidades tanto económicas como sociales.

3. ANÁLISIS DE PRECEDENTE

3.1 Biblioteca Municipal Viana Do Castelo, Viana Do Castelo, Portugal

Ubicada en Viana do Castelo una ciudad portuguesa situada en la orilla del río Lima, el arquitecto Álvaro Siza Vieira diseño la Biblioteca de Viana do Castelo, con una superficie total de 3.130 metros cuadrados, mismos que se dividen en dos plantas, en tanto el volumen de la biblioteca es de unos 1.850 metros cuadrados, que cuenta con un vacío central, predominando las vistas hacia el río Lima que se obtiene mediante la elevación de la primera planta, aun cuando se presenta una diferencia de cota se resuelve a través de una rampa de cuatro grados.



La biblioteca alberga alrededor de cien mil libros y documentos municipales, los cuales se dividen en tres áreas: el libro de consulta libre, colecciones de publicaciones periódicas y de acceso restringido.

Figura 11: Biblioteca Viana Do Castelo

3.1.1 Partido

La biblioteca está constituida por un volumen elevado con apoyos en los dos extremos, mismo que incluye un vacío central, este volumen se prolonga en la planta baja hacia el este, transformándose en una planta en forma de “L”.

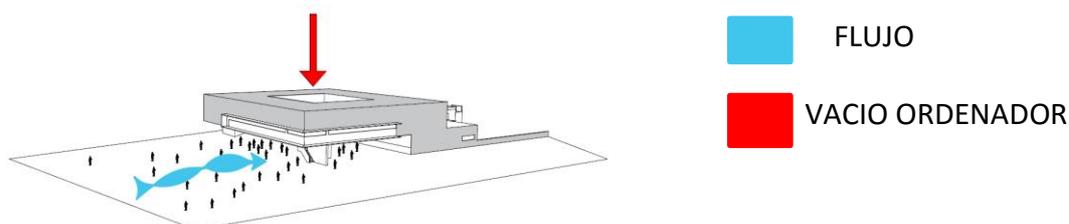


Figura 12: Partido, Biblioteca Viana Do Castelo

Entre otras estrategias se refleja en expresiones arquitectónicas basadas en las vistas sobre el río con una gran extensión del edificio por su elevación de la mayor parte de su superficie, entre otras:



- Ortogonalidad en planta y alzado.
- Extensas aberturas horizontales.
- Dialogo jardín/construcción.

Figura 13: Estrategias Compositivas, Biblioteca Viana Do Castelo

3.1.2 Cualidades Formales y Principios Ordenadores

Los ejes están determinados en base a la volumetría principal del proyecto, por su lado la estructura está determinada principalmente por pilares en forma de “L” y muros de contención en planta baja, se maneja en tanto que la jerarquía se ve distribuida en ambas plantas, la volumetría se encuentra determinada por un cuadrado elevado y con una planta baja que se distribuye en forma de “L”.

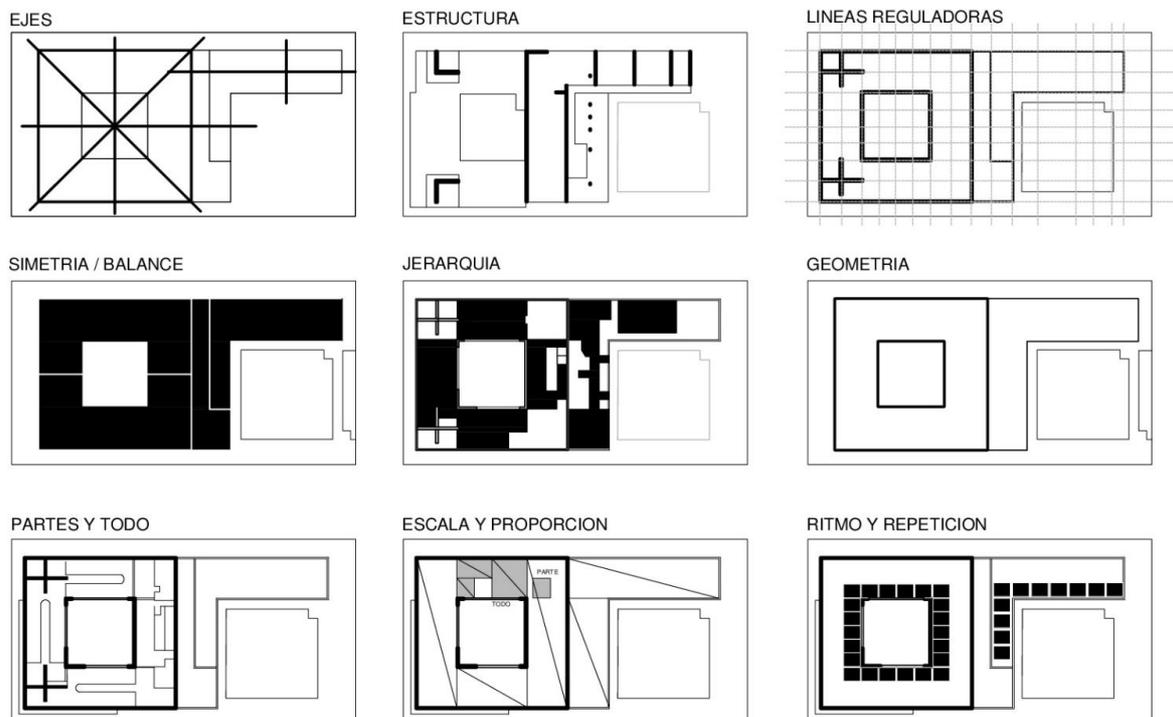


Figura 14: Principios Ordenadores, Biblioteca Viana Do Castelo

3.1.3 Circulación

La circulación entre las dos plantas incluye dos núcleos de escaleras y ascensores, además de incluir una tercera escalera exterior de emergencia. El acceso público al atrio de la biblioteca se hace a través del espacio definido por el volumen elevado, tratado con una rampa de cuatro grados.

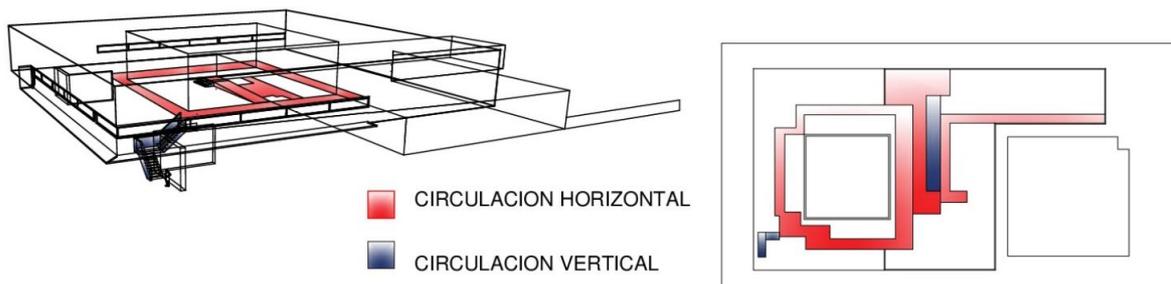


Figura 15: Circulación, Biblioteca Viana Do Castelo

3.1.4 Público y Privado

Relación entre el área construida y la naturaleza, con una definición volumétrica intencionalmente condicionada al dialogo jardín/construcción.



Figura 16: Público y Privado, Biblioteca Viana Do Castelo

3.1.5 Envoltura (materiales)

El edificio está construido en hormigón blanco, todo esto abarcando una compleja estructura en hierro, misma que cuenta con una base de granito, además de un revestimiento parcial en piedra y así constituyen la base del edificio. Dividido estructuralmente en dos zonas, la primera apoyada de modo continuo al nivel de planta baja y la segunda se apoya en dos pilares de hierro en forma de “L”.

Hormigón Blanco:

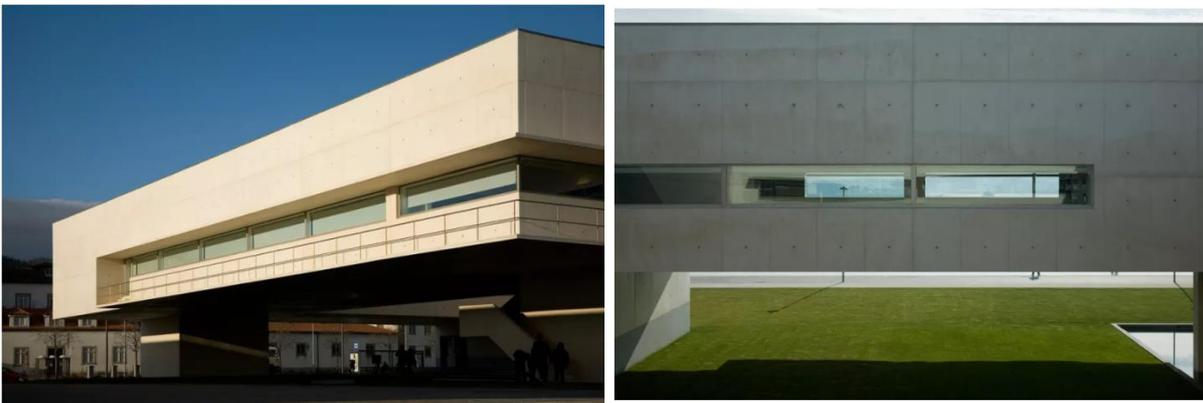


Figura 17: Materiales, Biblioteca Viana Do Castelo

Estructura de Hierro:

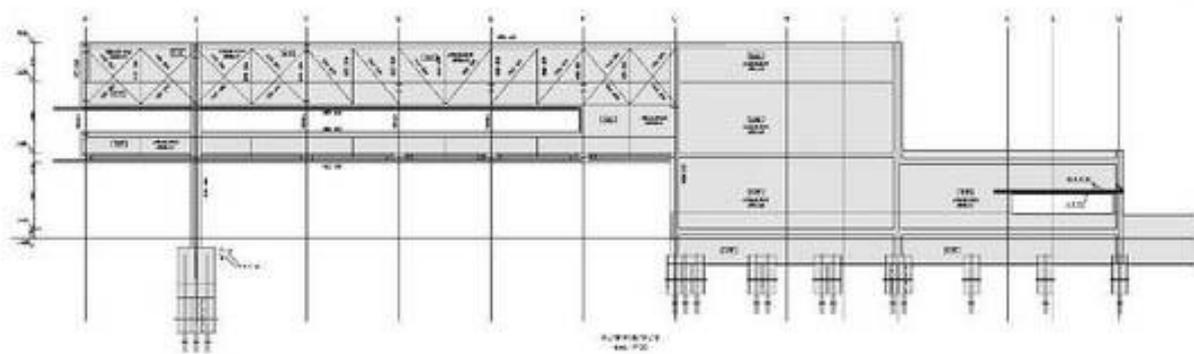


Figura 18: Estructura de Hierro, Biblioteca Viana Do Castelo

3.1.6 Ideas Conceptuales

Debido a la elevación del volumen superior y por la respectiva apertura central, misma que determina el acceso público al atrio de la biblioteca y por otro lado se encuentra el acceso de los funcionarios que se hace a partir de una cubierta localizada en el extremo ascendente de la biblioteca lo cual también dimensiona los estacionamientos, son posibles las vistas sobre el Río apoyado con el predominio de extensas aberturas horizontales que se complementan por linternas, el proyecto busca también una protección solar a través de su orientación.

3.1.7 Información Planimétrica

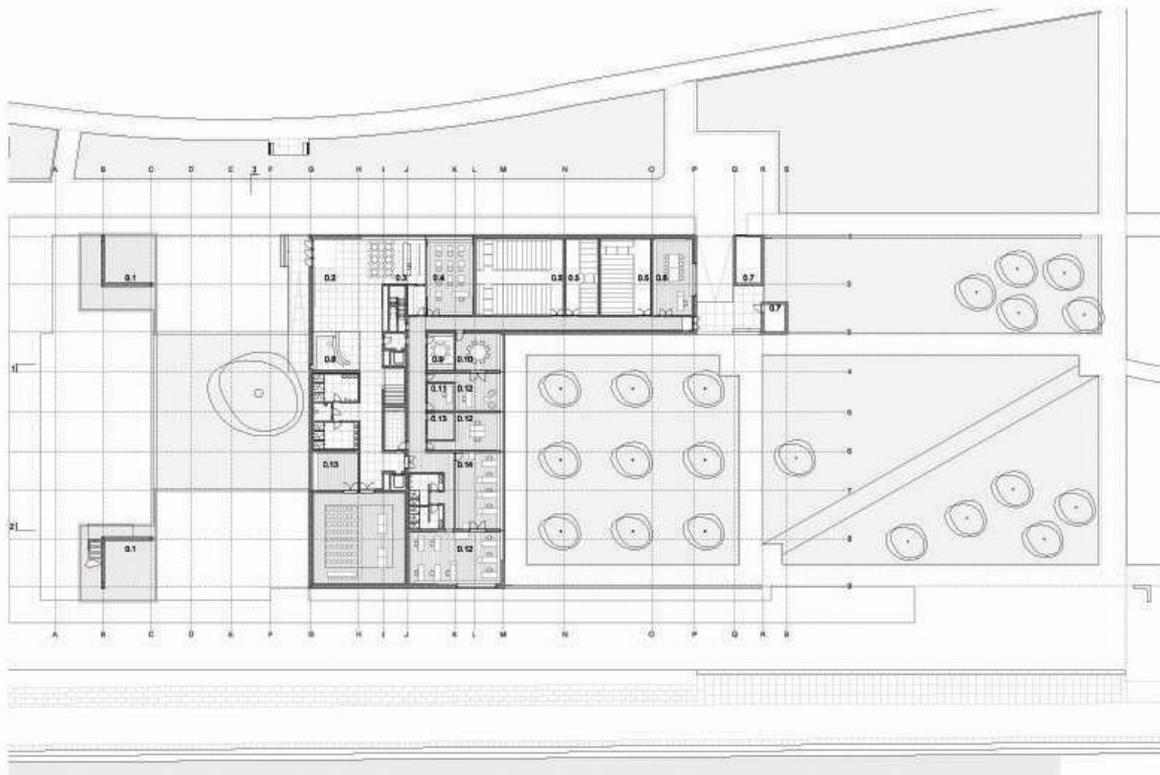


Figura 19: Planta Baja, Biblioteca Viana Do Castelo

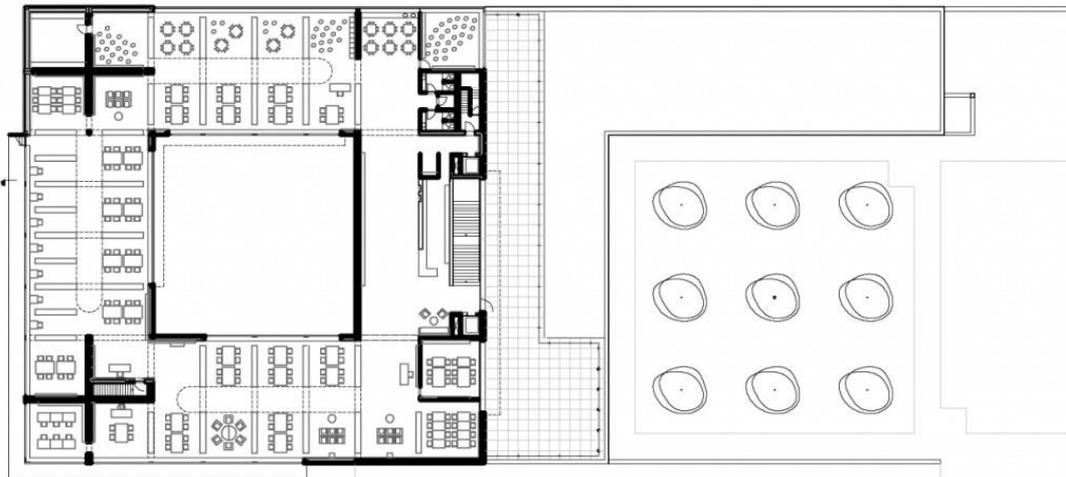


Figura 20: Primera Planta Alta, Biblioteca Viana Do Castelo

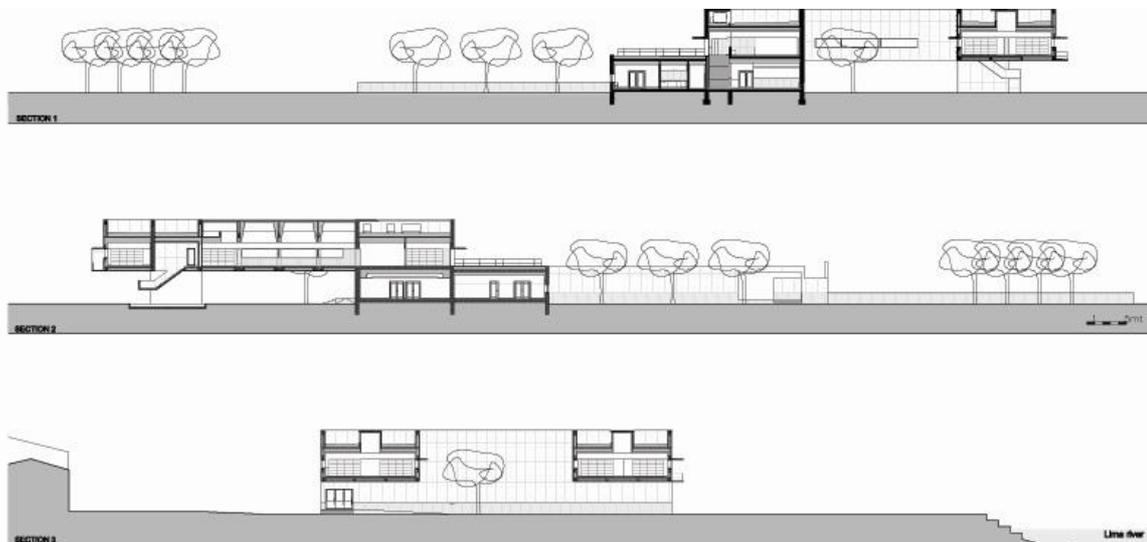


Figura 21: Cortes Longitudinales y Transversales, Biblioteca Viana Do Castelo

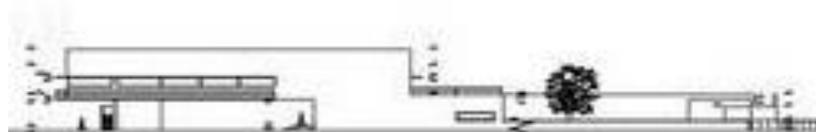


Figura 22: Fachada Lateral y Frontal, Biblioteca Viana Do Castelo

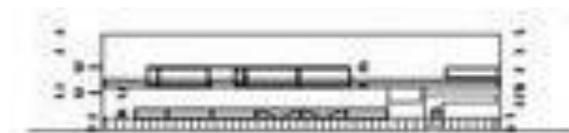


Figura 23: Fachada Lateral y Frontal, Biblioteca Viana Do Castelo

4. ANÁLISIS URBANO

4.1 Relaciones Figura - Fondo del Sector



ESC 1: 10000

Figura 24: Relaciones Figura – Fondo

4.2 Calles y Patrones (relaciones verticales vs. horizontales)

Los cortes de las calles principales que limitan el sector, tienen como fin el generar una referencia del gran flujo vehicular y mostrar una tipología de vivienda, especialmente en la Av. Pichincha la cual dispone de 8 carriles, 4 en cada sentido incluyendo el paso de transporte público, la misma situación se presenta en la Av. Gran Colombia.

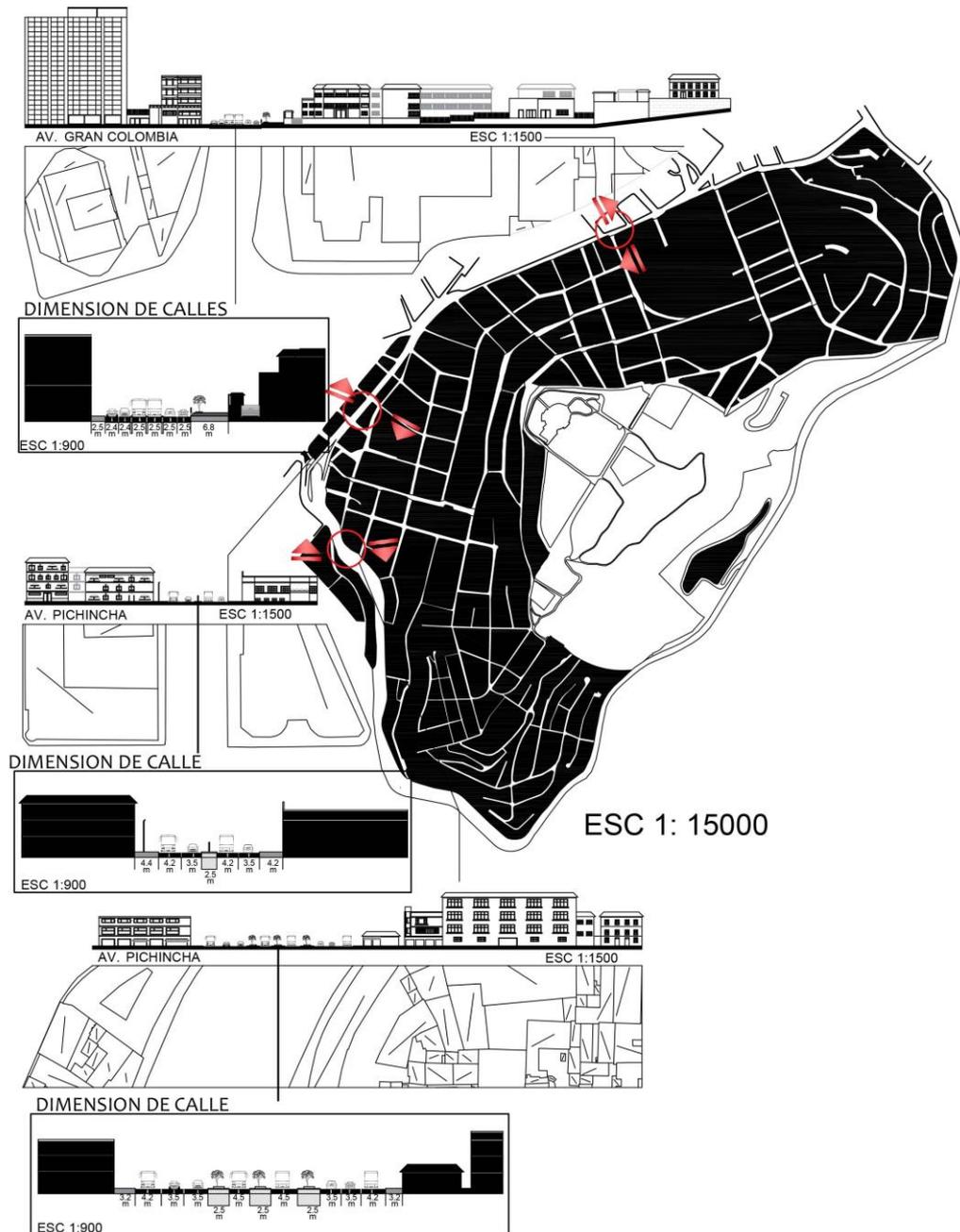


Figura 25: Diagrama de Calles y Patrones

4.3 Jerarquías (forma y/o espacio)

La loma del Itchimbía, en base a su condición topográfica cuenta con jerarquías entre parques, plazas y escalinatas que ayudan a conectar a los distintos barrios con la cima.

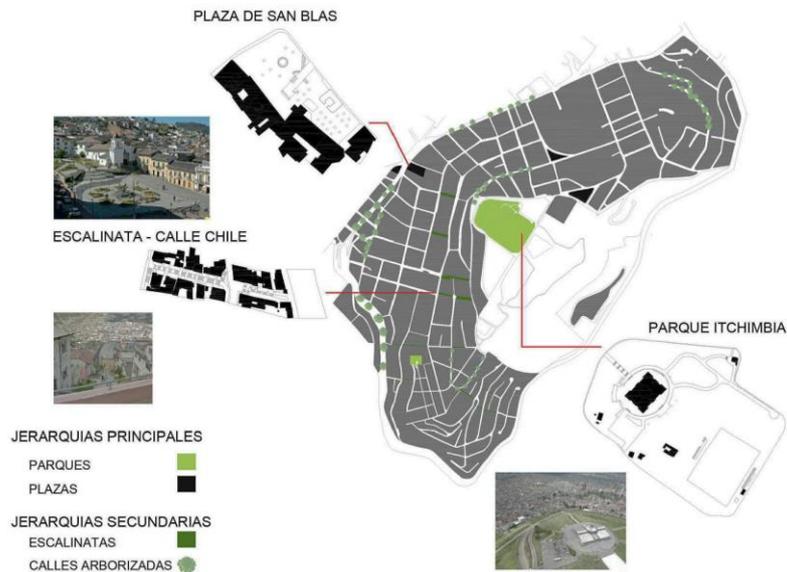


Figura 26: Diagrama de Jerarquías

4.4 Tipologías edilicias (torres, casas aisladas, casas patio)

De acuerdo al origen del sector, se lo denomina especialmente residencial en el que se priorizan las casas aisladas y por su historia las casas patio, acompañadas de instituciones.

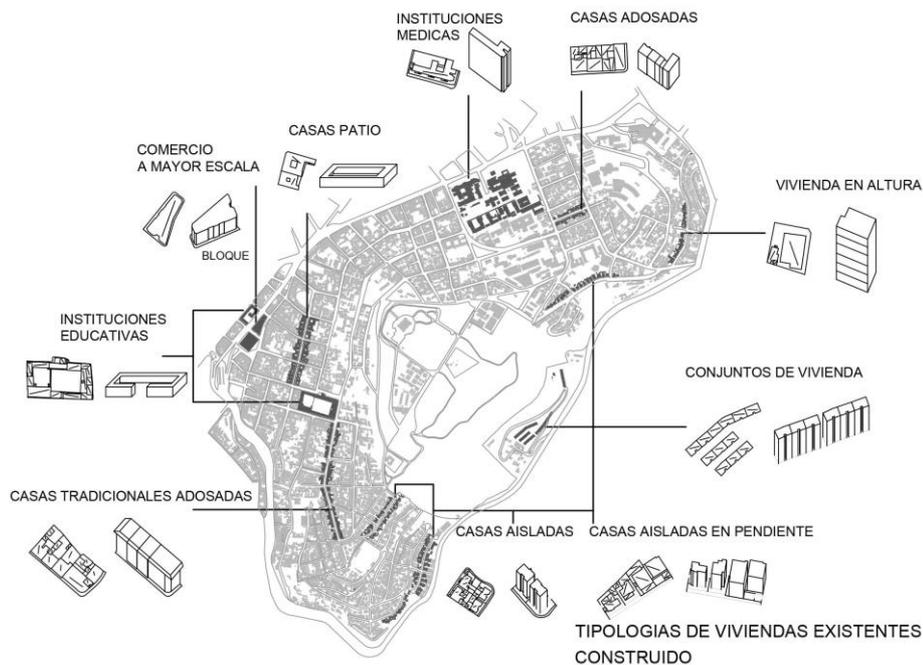


Figura 27: Diagrama de Tipologías Edilicias

4.5 Uso de suelo

Se hace presente el uso mixto de las edificaciones, con residencia en pisos superiores y comercio en planta baja, pero en un mayor porcentaje de vivienda e instituciones.

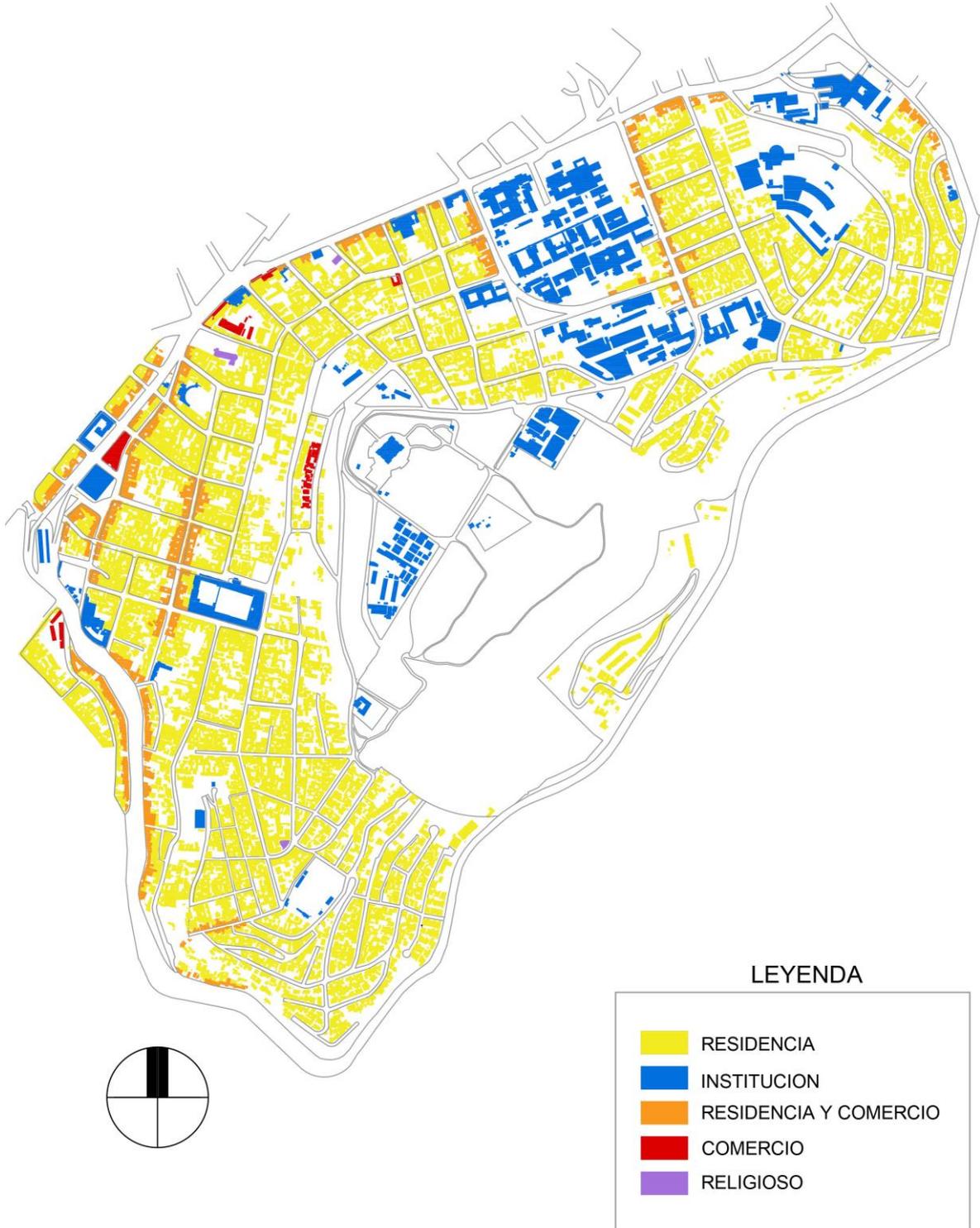


Figura 28: Diagrama de Uso de suelo

4.6 Condiciones de borde, superficies y materiales

El principal borde del sector, está dado por edificaciones en altura con comercio, mientras que en un extremo su condición de borde es de vivienda, de baja altura.

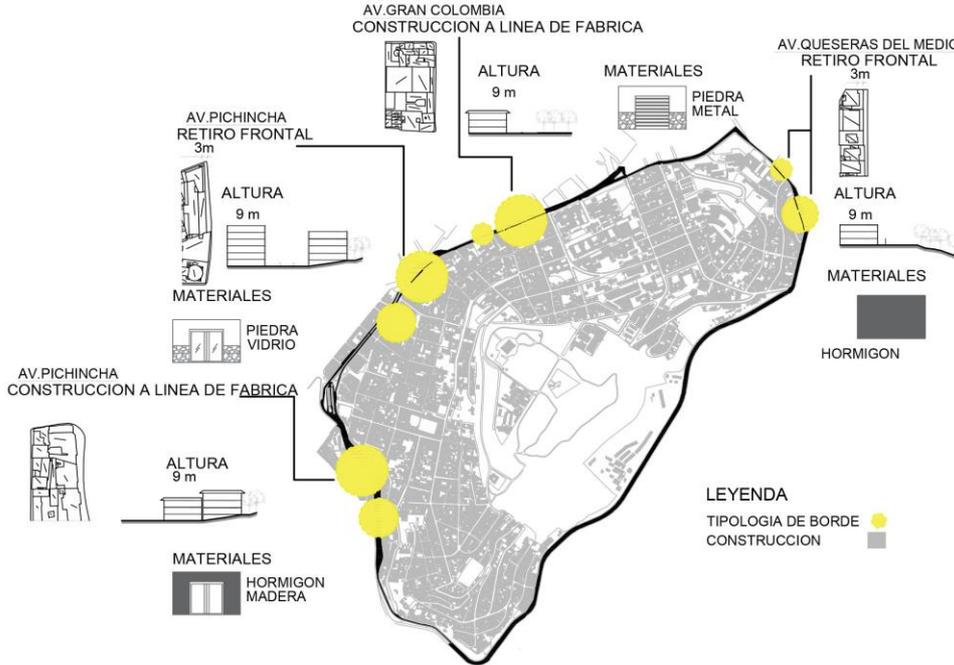


Figura 29: Diagrama de Condiciones de Borde

4.7 Natural vs. Artificial

Resulta interesante, ver como el sector se desarrolla en base a un parque elevado, una plaza principal y vegetación, al igual que un número de instituciones indispensables.



Figura 30: Diagrama de Natural vs. Artificial

4.8 Tipo vs. Programa

Tanto la vivienda como las instituciones educativas, se manejan con un mismo tipo de edificación, mientras que el resto de instituciones se maneja de manera más monumental dentro del sector.

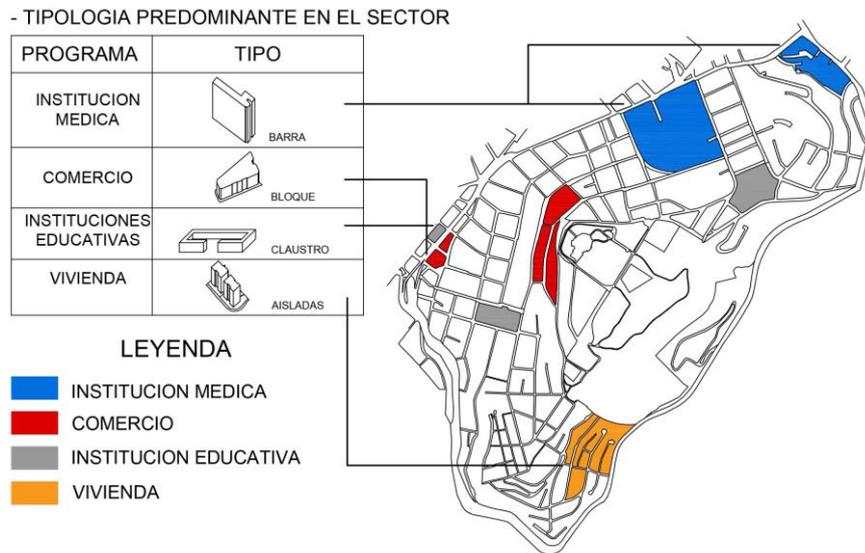
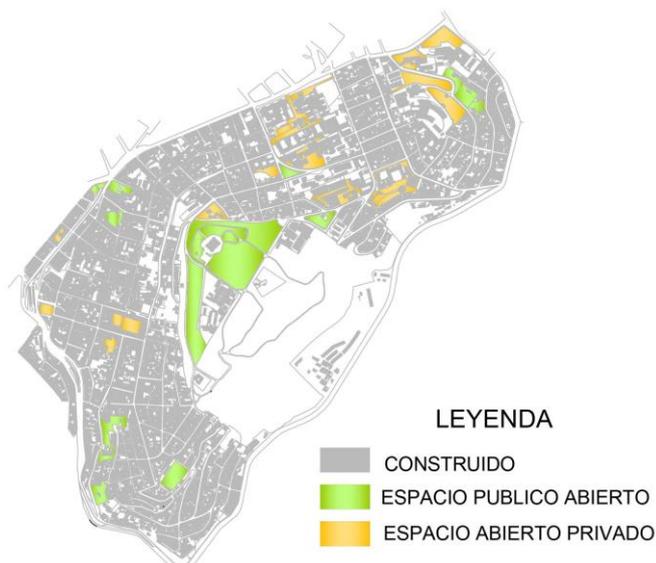


Figura 31: Diagrama de Tipo vs. Programa

4.9 Espacios abiertos públicos y privados



El parque Itchimbía es el espacio público principal, alrededor del cual se ubican pequeñas plazas y áreas verdes privadas, tanto de vivienda como de las instituciones públicas. El área verde del parque resulta ser proporcional al sector que cubre, incluyendo al Centro Histórico.

Figura 32: Diagrama de espacios abiertos Públicos y Privados

4.10 Accesos y circulaciones peatonales y vehiculares

El Centro Cultural Itchimbía, cuenta con dos accesos principales, uno peatonal en la calle Iquique, mientras que el ingreso vehicular se da por la calle Itchimbía.

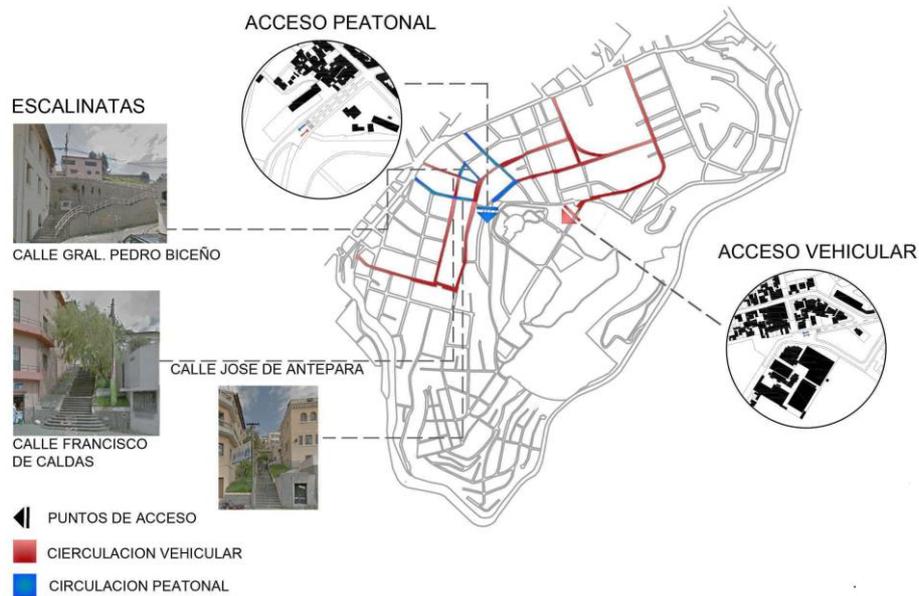


Figura 33: Diagrama de Accesos y Circulaciones

4.11 Adyacencias internas y externas

Las adyacencias internas le dan al sector una lectura cultural, mientras que las adyacencias externas cubren especialmente servicios médicos del mismo.



Figura 34: Diagrama de Adyacencias

5. ANÁLISIS TENTATIVO DE PROGRAMA

5.1. Análisis de Programa General

Un programa arquitectónico es indispensable puesto que es ahí donde se manifiestan las necesidades espaciales e infraestructurales del proyecto, teniendo una visión temprana de la propuesta. Este programa poseerá una relación coherente de espacios dividiéndose en áreas públicas, privadas e internas, además de que cada espacio especifica un uso, función y cualidad distinta todo esto va de la mano con la superficie necesaria en base al número de población beneficiada del sector.

Tomando en cuenta la ubicación del lote, el radio de influencia dentro del sector y el programa del precedente analizado, y la disposición de varias instituciones como la Facultad de Medicina de la Universidad Central del Ecuador, el Colegio Santiago de Guayaquil, el Jardín Federico Gonzáles Suárez y la escuela José Martí, en base a todo esto surgió el análisis del programa enfocada en un centro de actividad con espacios exteriores públicos.

5.1.1 Programa Numérico General

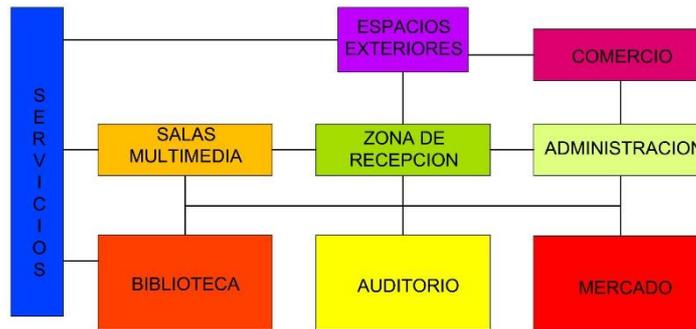
PROGRAMA	FUNCION	AREA TOTAL (m2)	CAPACIDADES (PERSONAS)
Recepción	Vestíbulo, Distracción	765	276
	Ingreso, Información		
Auditorio	Presentación	1100	450
Sala Multimedia	Exposiciones, exhibiciones	700	300
Sala Polivalente	Presentaciones	600	250
Biblioteca	Investigación	1200	550
	Lectura		
Mercado	Puntos de venta	1000	442
	Almacenamiento		
Área Administrativa	Dirección, Control	200	50
Zona de Servicio	Bodega General, Mantenimiento	160	32
Plaza, Exteriores y Estacionamientos	Jardines, Estancia ; Permanencia vehicular	1850	220
SUBTOTAL		7575	
25% de Circulación, Muros y Escaleras		1350	
TOTAL		8925	2570

Tabla #1: Programa Numérico General

5.1.2 Programa Gráfico General



5.1.3 Programa de Interrelaciones Programáticas



5.1.4 Diagrama de Interrelaciones Funcionales



5.1.5 Jerarquías Adyacentes



5.2 Análisis Particular de Programa

5.2.1 Barra de Estanterías – Recepción

Se trata de un área de ingreso que depende de su dimensión y ubicación, pues su función principal es distribuir a los usuarios por el edificio y organizar el programa restante. Se debe tomar en cuenta que es un espacio principal, por lo tanto es uno de los jerárquicos, gracias a los locales comerciales contribuye también a la distracción e interacción social, apoyado de un amplio lugar de estar, ya que se antepone de un Hall.

5.2.1.1 Programa Numérico

PROGRAMA	FUNCION	EQUIPAMIENTOS	AREA (m2)	CAPACIDADES (PERSONAS)
Hall	Ingreso, Distribución y Organización	Paneles Informativos	400	100
Seguridad	Control	Cámaras y monitores de vigilancia	20	10
Información	Servicio al público	Counter Stand	15	8
Local N° 1	Librería	Libros, Estanterías	60	30
Local N° 2	Cafetería	Cocinas, Cuarto frío, bodega, exhibidores	100	50
Sala de Estar	Estancia e Interacción	Sofás, mesas centrales y mobiliario móvil.	120	65
Servicios Sanitarios	Servicios Públicos	Mobiliario permanente	30	8
Bodega	Almacenamiento, mantenimiento	Estanterías	20	5
TOTAL			765	276

Tabla #2: Programa Numérico – Recepción

5.2.1.2 Programa Gráfico



5.2.1.3 Diagrama de Interrelaciones Programáticas



5.2.2 Barra de Estanterías – Área Administrativa

El área administrativa, tiene como función organizar y controlar lo que sucede dentro de la Biblioteca y las estanterías, incluyendo al personal requerido en el área. Proporcionando unos espacios óptimos en base a cada función a realizarse, ya sea de mantenimiento, vigilancia o reparación.

5.2.2.1 Programa Numérico

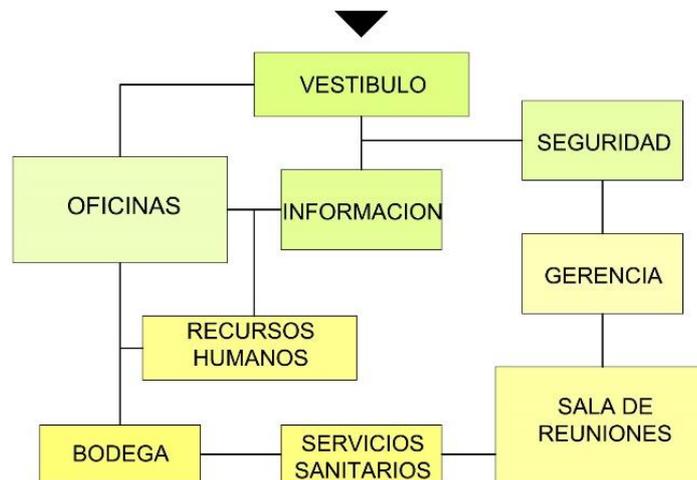
PROGRAMA	FUNCION	EQUIPAMIENTOS	AREA (m2)	CAPACIDADES (PERSONAS)
Vestíbulo	Estancia	Sala de estar	25	5
Información	Atención al público	Counter	15	4
Seguridad	Vigilancia	Cámaras de seguridad	25	5
Oficinas	Promociones y adquisición	Escritorios, sillas, sofás	30	8
Gerencia	Dirección	Baño privado, escritorio	20	5
Sala de reuniones	Organización grupal	Mesa con mayor capacidad, sillas	35	11
Recursos Humanos	Organización de recursos	Escritorio, silla, sala de estar	15	4
Servicios Sanitarios	Servicios Públicos	Piezas sanitarias permanentes	25	6
Bodega	Almacenamiento, mantenimiento	Estanterías	10	2
TOTAL			200	50

Tabla #3: Programa Numérico – Área Administrativa

5.2.2.2 Programa Gráfico



5.2.2.3 Diagrama de Interrelaciones Programáticas



5.2.3 Barra de Estanterías – Zona de Servicio

Son indispensables para el óptimo funcionamiento de todas las instalaciones de la Biblioteca, ya que cuenta con cuarto de mantenimiento, cuarto de máquinas y servicio técnico, e incluso con cisternas que abastecerá de agua a toda la edificación, en cuanto de desechos deberá ser ubicado en zona discreta y de fácil accesibilidad.

5.2.3.1 Programa Numérico

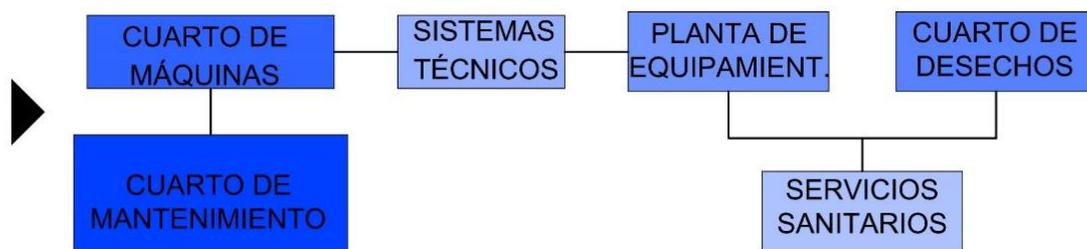
PROGRAMA	FUNCION	EQUIPAMIENTOS	AREA (m2)	CAPACIDADES (PERSONAS)
Cuarto de Mantenimiento	Bodega	Utensilios de aseo	45	10
Cuarto de Máquinas	Para ascensores y equipamiento	Máquinas de reparación	30	5
Cuarto de Desechos	Recogimiento de basura	Contenedores, fundas, recogedores	25	4
Planta de Equipamientos	Instalaciones	Equipo eléctrico, sanitario	20	5
Sistemas Técnicos	Reparación de equipos	Equipo especializado	15	4
Servicios Sanitarios	Servicios Públicos	Piezas sanitarias permanentes	25	4
TOTAL			160	32

Tabla #4: Programa Numérico – Zona de Servicio

5.2.3.2 Programa Gráfico



5.2.3.3 Diagrama de Interrelaciones Programáticas



5.2.4 Auditorio

Se trata de un espacio destinado a los espectadores, mismo que cuenta con cierta importancia jerárquica al contar con 2 elementos principales, que son: Escenario y Foyer. El Foyer es un espacio de transición entre distintos programas, proporcionando también un lugar de estancia y encuentro, en tanto que el Escenario dispone de una capacidad para 300 espectadores, buscando siempre una óptima proporción acústica de este espacio.

5.2.4.1 Programa Numérico

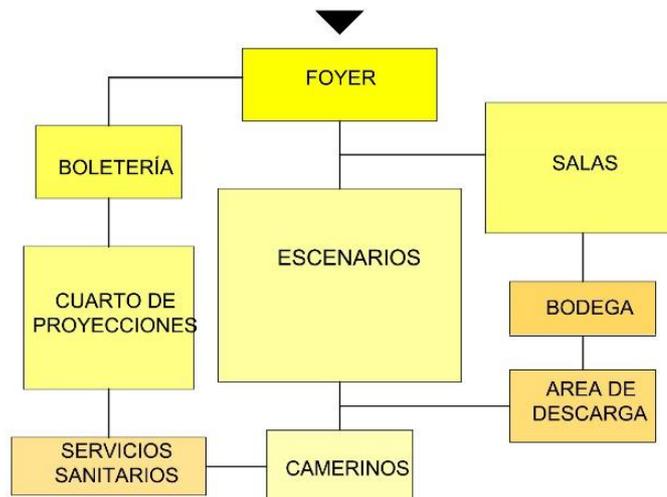
PROGRAMA	FUNCION	EQUIPAMIENTOS	AREA (m2)	CAPACIDADES (PERSONAS)
Foyer	Información, estancia	Sofás, paneles informativos y counter	200	60
Boletería	Puntos de venta	Mostrador	60	12
Salas	Teatro, cine, presentaciones	Equipos de Sonidos, Butacas	30	20
Cuarto de Proyecciones	Proyectar y controlar	Iluminación, equipos de sonido, proyector	20	10
Escenarios	Presentaciones	Telón, escenografía, conexiones	600	300
Camerinos	Preparación de personajes	Vestidores, Baño, Sofá	60	15
Servicios Sanitarios	Servicios Públicos	Piezas sanitarias permanentes	90	15
Área de Descarga	Ingresar materiales	Espacio, rampa	20	10
Bodega	Almacenamiento	Estanterías	20	8
TOTAL			1100	450

Tabla #5: Programa Numérico - Auditorio

5.2.4.2 Programa Gráfico



5.2.4.3 Diagrama de Interrelaciones Programáticas



5.2.5 Biblioteca

El elemento principal de la edificación pensada en la comunidad, ya que proporciona conocimiento a través de la investigación y la lectura, además pone a su disposición varios espacios de esparcimiento de uso público. La Biblioteca al reunir y conservar todos estos documentos facilita a la comunidad el uso de estos a través de medios técnicos.

5.2.5.1 Programa Numérico

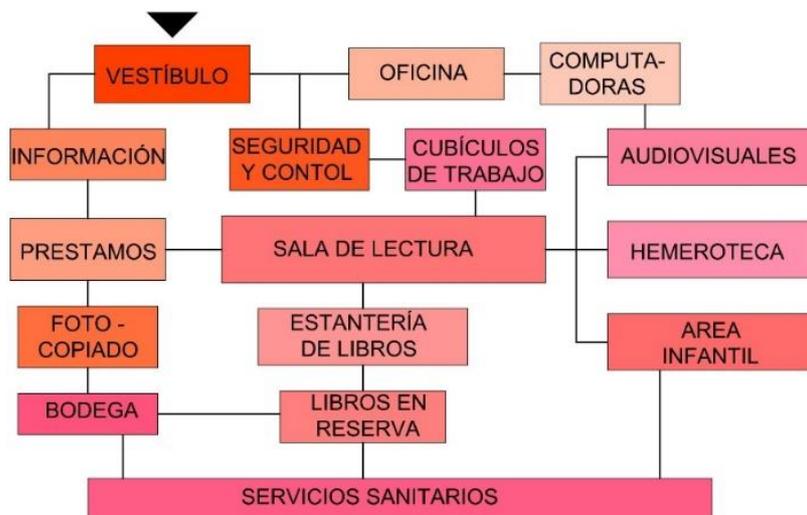
PROGRAMA	FUNCION	EQUIPAMIENTOS	AREA (m2)	CAPACIDADES (PERSONAS)
Vestíbulo	Ingreso, información	Paneles informativos y counter	90	40
Seguridad y Control	Vigilancia	Cámaras y monitores de vigilancia	25	10
Fotocopiado	Reproducción	Computadoras, fotocopiadoras	25	10
Información	Nuevas adquisiciones	Escritorio, estanterías	20	8
Prestamos	Salida e ingreso de libros	Computadoras, escritorios	25	10
Oficinas	Administración, organización	Computadoras, escritorios, sofá	25	12
Computadoras	Consulta, trabajos	Mesas, sillas	60	20
Estantería de Libros	Contenedor de Libros	Estanterías de distintas dimensiones	100	200.000 vol.
Área de Libros en reserva	Libros devueltos, consulta	Estanterías, mesas, sillas	40	4000 vol.
Sala de Lectura	Lectura	Mesas, sillas	310	192
Área Infantil	Lectura infantil	Estanterías, mesas, sillas	150	85
Hemeroteca	Consulta	Revistas, mesas, sillas	80	60
Audiovisuales	Consulta en videos	CD's, cubículos apartados	60	35
Cubículos de Trabajo	Reuniones	Mesas, sillas proyector	100	45
Servicios Sanitarios	Servicios Públicos	Piezas sanitarias permanentes	50	15
Bodega	Almacenamiento	Estanterías	20	8
TOTAL			1200	550

Tabla #6: Programa Numérico - Biblioteca

5.2.5.2 Programa Gráfico



5.2.5.3 Diagrama de Interrelaciones Programáticas



5.2.6 Mercado Delicatessen

Se lo considera como el elemento complementario en favor de la comunidad ya que es un lugar de encuentro, donde toda una sociedad podrá interactuar a través del comercio que se da por el intercambio de productos, volviendo al mercado un elemento primordial dentro de la ciudad. Además de que será un elemento independiente que ayudará a financiar todo el centro de actividad.

5.2.6.1 Programa Numérico

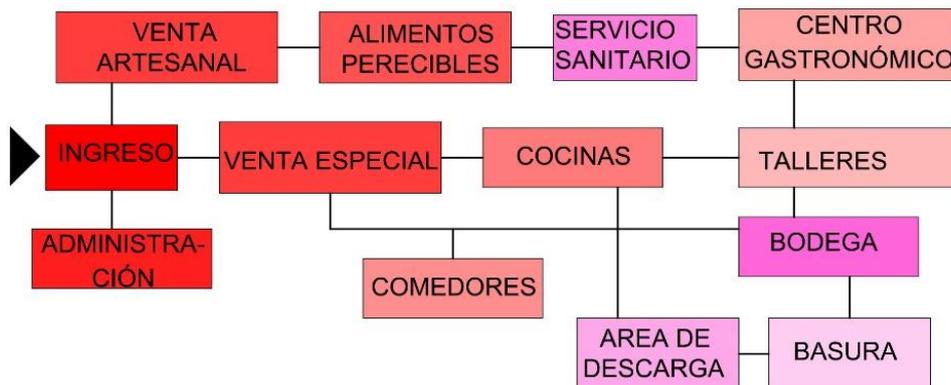
PROGRAMA	FUNCION	EQUIPAMIENTOS	AREA (m2)	CAPACIDADES (PERSONAS)
Ingreso	Información	Paneles informativos	50	15
Administración	Control	Escritorios, Computadores	25	10
Puntos de venta artesanal	Venta Artesanal	Estanterías, mercancía	150	70
Alimentos perecibles	Venta directa	Estanterías, frutas, verduras, carnes	150	70
Alimentos no perecibles	Venta directa	Harina, azúcar, arroz	150	70
Centro Gastronómico	Preparación de comida	Cocinas, extractores, comedores	265	120
Talleres	Elaboración de mercancía	Laboratorios, cocinas, mesas	100	45
Basura	Salida de desechos	Contenedores, fundas industriales	15	4
Área de carga y descarga	Ingreso de nueva mercancía	Espacio, descarga, cajas	25	8
Servicios Sanitarios	Servicios Públicos	Piezas sanitarias permanentes	55	20
Bodega	Almacenamiento	Estanterías	25	10
TOTAL			1000	442

Tabla #7: Programa Numérico – Mercado Delicatessen

5.2.6.2 Programa Gráfico



5.2.6.3 Diagrama de Interrelaciones Programáticas



5.2.7 Plaza, Patio y Espacios Exteriores

Dentro de estos espacios se encuentra el ingreso principal, plazas, jardines y anfiteatros exteriores de uso público con un área amplia, todos estos espacios están destinados al ocio y a la recreación, van de la mano con el programa de Comercio – Cafetería y es por esto que es primordial separarlos del programa que requiera concentración.

5.2.7.1 Programa Numérico

PROGRAMA	FUNCION	EQUIPAMIENTOS	AREA (m2)	CAPACIDADES (PERSONAS)
Plaza principal	Ingreso	Tratamiento de piso	110	60
Patios Laterales	Recreación	Equipamiento exterior	90	50
Jardín - Cafetería	Interrelación, ocio	Lugares de estancia, piso duro y césped	100	60
Plaza central - Fuente	Estancia, recreación	Mobiliario urbano	120	80
Canchas deportivas	Recreación infantil	Arcos de futbol, basquetbol, volley	120	80
Anfiteatro exterior	Presentaciones culturales	Butacas exteriores y tratamiento de piso	200	100
Espejo de agua	Estancia	Lugares de estancia	110	50
Estacionamiento Administrativo	Permanencia vehicular privada	Bodegas	400	30 autos.
Estacionamiento público	Permanencia vehicular pública		600	50 autos.
TOTAL			1850	480

Tabla #8: Programa Numérico – Plaza, Patio y Espacios Exteriores

5.2.7.2 Programa Gráfico



5.2.7.3 Diagrama de Interrelaciones Programáticas



6. CONCLUSIÓN

En conclusión, tras entender las necesidades actuales de la ciudad de Quito e identificar los sectores de oportunidad dentro de ella, se logra una propuesta arquitectónica adecuada. Pues el proyecto la Cuarta Plaza del Quito Colonial en el Parque Itchimbía tiene como objetivo principal ser más que un centro de actividad, pues se propone crear un nuevo lugar, entorno y una nueva realidad para el sector generando nuevas atmósferas que le den una mayor importancia y actividad al Parque. Además, a través de su intención volumétrica, el proyecto aspira a una conformación de espacios exteriores públicos con una relación visual entre Plaza – Patio, Parque – Ciudad, por medio de elementos conectores como el mirador y la galería, creando una relación ya sea visual o física.

No obstante, el proyecto tras su tema de investigación “Construir en lo Construido” reconoce a la loma del Itchimbía como un mirador de la ciudad y mantiene la idea de en Parque elevado pero la re potencializa con la implementación de un conjunto de edificaciones tanto culturales (Biblioteca - Auditorio) como recreativas (Mercado Delicatessen - Mirador), que explotan la idea del conocimiento, la gastronomía y el turismo, proponiendo una Plaza de importantes dimensiones que complementa esta idea. Finalmente, el proyecto termina siendo una pieza arquitectónica como un conjunto artificial dentro de un contexto paisajístico natural que es el Parque Itchimbía, con una mirada hacia el Centro Histórico de Quito.

7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ortiz, C., et al. (2004). *Guía de Arquitectura de la ciudad de Quito* (Vol. I). Sevilla: Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Ortiz, C., et al. (2004). *Guía de Arquitectura de la ciudad de Quito* (Vol. II). Sevilla: Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- De Gracia, F. (1992). *Construir en lo Construido*. Madrid: Editorial Nerea.
- Ching, F. (1985). *Forma, Espacio y Orden*. México: Editorial Gustavo Gili.
- Centro Virtual Cervantes. (1997). *Plazas y plazoletas*. Obtenido el 04 de enero de https://cvc.cervantes.es/artes/ciudades_patrimonio/quito/paseo/plazas.htm
- Oleas, D., et al. (2017). *Arquitectura Contemporánea en Paris*. Quito: Editorial USFQ.
- Rossi, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Milán: Editorial Gustavo Gili.
- Jurado, F. (2004). *Calles, casas y gente del Centro Histórico de Quito*. Quito: Editorial FONSA.
- Oleas, D., et al. (2013). *DQ/MANUS*. Quito: Editorial USFQ.

8. ANEXO A: INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA

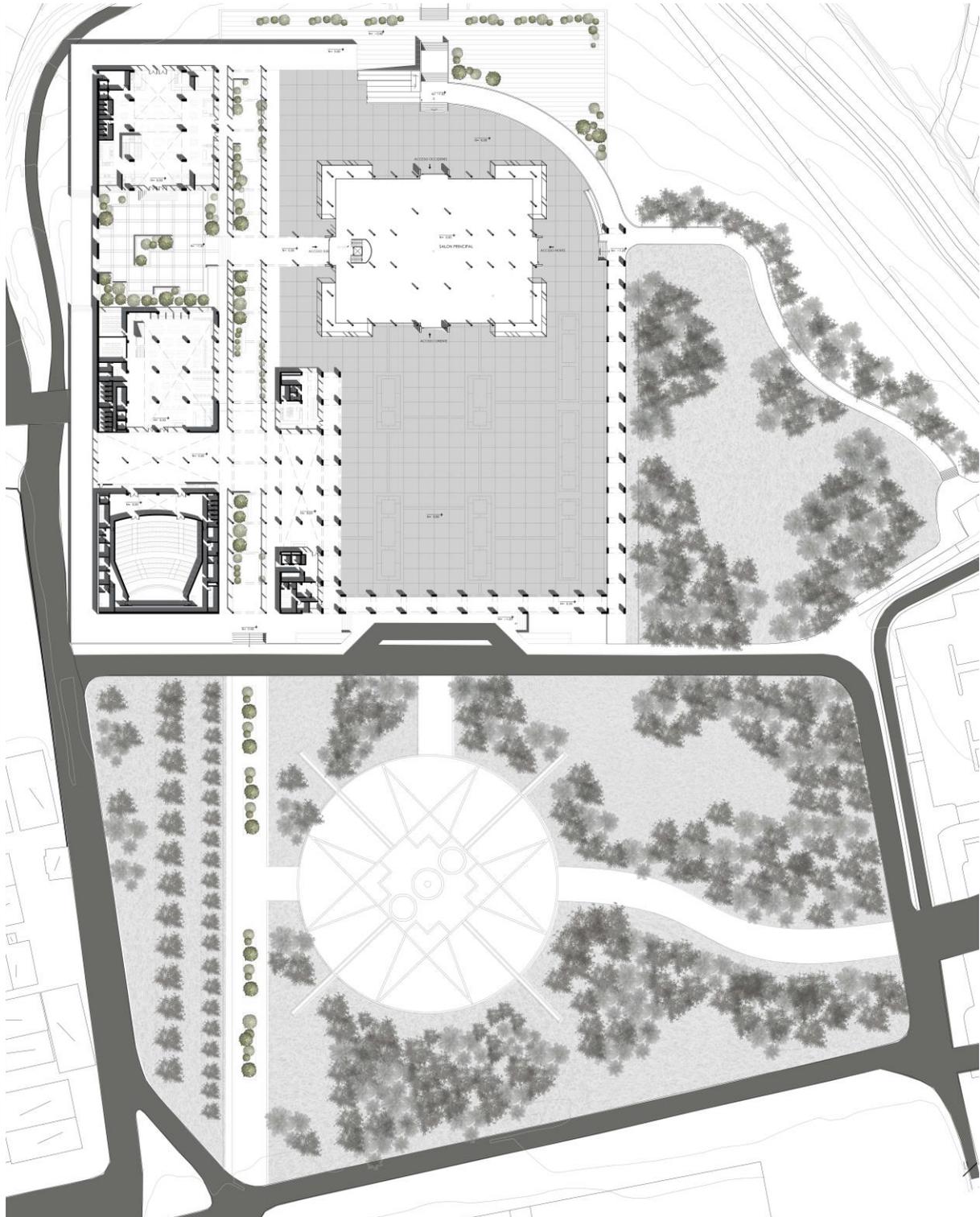


Figura 35: Planta Nivel +0.00

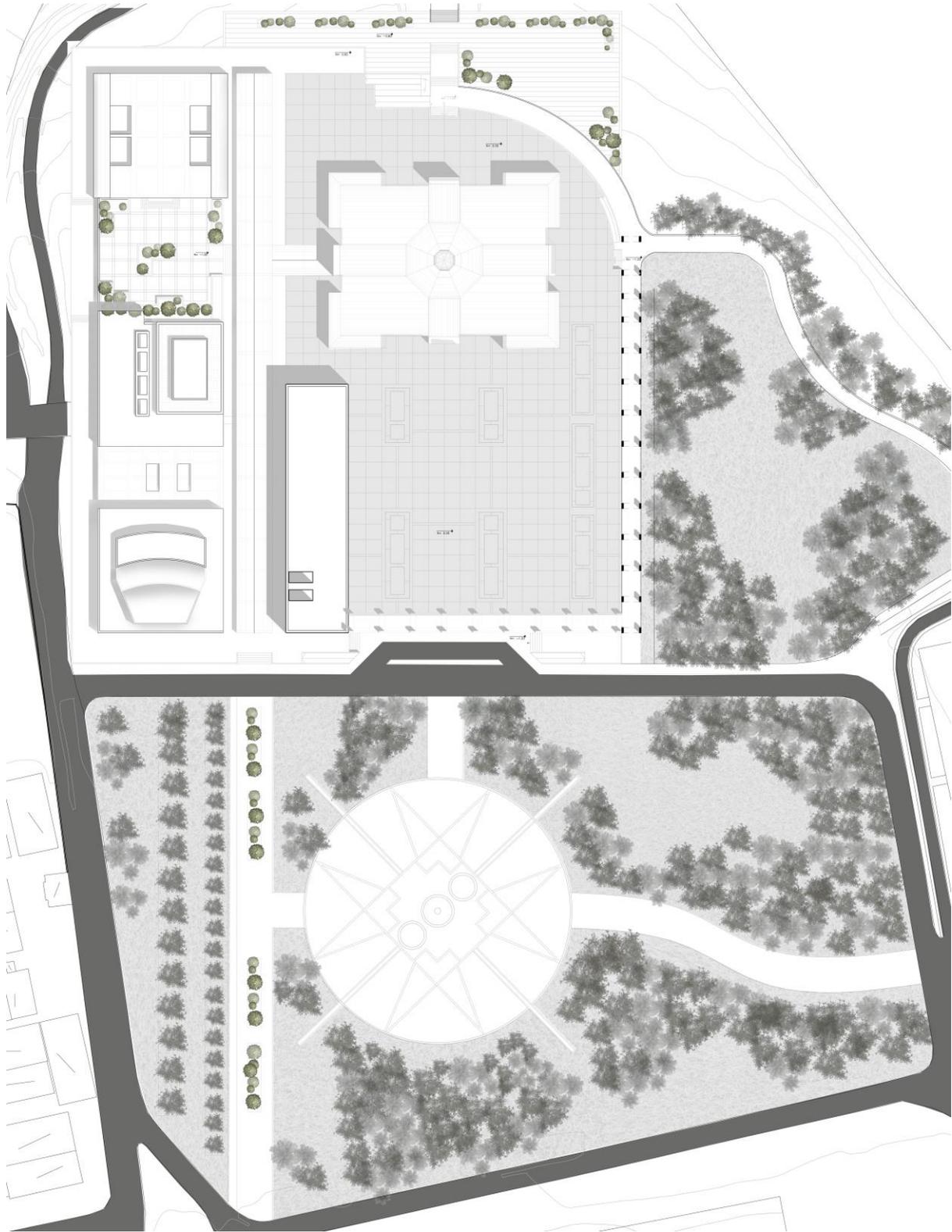


Figura 36: Implantación



Figura 37: Fachada Este



Figura 38: Fachada Sur



Figura 39: Fachada Norte



Figura 40: Vista Exterior



Figura 41: Vista Aérea